

JUZGADO AGRARIO DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE LA ZONA ATLÁNTICA**EXPEDIENTE:** 25-000065-0465-AG**PROCESO:** ORDINARIO**PARTE ACTORA:** VILMA MENDEZ ARIAS**PARTE DEMANDADA:** JUAN JIMENEZ JIMENEZ Y ANDREY MOREIRA MENA**SE CONTESTA DEMANDA**

Quien suscribe, LIC HENRY RODRIGUEZ RAMIREZ, mayor de edad, abogado colegiado 32516, vecino de Alajuela, cedula 109800594, apoderado especial judicial de los demandados JUAN RAMON JIMENEZ JIMENEZ y ANDREY MOREIRA MENA, (los cartagos) ambos de calidades conocidas en autos, me apersono al presente proceso a dar contestación a la demanda planteada por la señora VILMA MARIA MENDEZ ARIAS con fundamento en las pruebas hechos y derecho que a continuación expongo.

PRIMERO: NO ES CIERTO.

La señora Vilma NO ES poseedora, los señores Juan Jimenez y Orlando Flores (**Los cartagos**) compraron los derechos de posesión de la indicada finca desde el año 2009 al señor EFRAIN MORA ROJAS, cédula 502440390 (testigo de los demandados) **quien fuera el poseedor primigenio**, acto que fue confirmado mediante declaración jurada y protocolizado en la escritura OCHENTA Y SEIS de la notaria LAURA MARIA ESPINOZA BRENES el 14 de mayo del año 2025 (prueba adjunta).

Dicha finca una vez comprados los derechos posesorios, la empezaron a trabajar, sembrar, ponerle cercas, compraron ganado etc, siendo que ellos son de Cartago, iban a la finca cada cierto tiempo tanto a darle mantenimiento, como a realizarle mejoras.

Debido a que la señora Vilma vive en la zona, le confiaron la vigilancia y cuido de la finca indicada, para lo cual pactaron tres cosas, A) A cambio de la vigilancia y cuido de la finca, la señora Vilma podrá utilizarla para el pastoreo de sus animales, B) Le dará mantenimiento a la finca, pastos y cercas, C) Los señores Juan Jimenez y Orlando Flores (Los cartagos), le enviarían las cuotas que se requiriera pagar en el comité denominado APAVE PIEDMONT, mismo que se creó con el fin de luchar por la titulación de dichas tierras, dinero que siempre han enviado cada vez que el comité ha solicitado para financiar sus actividades y prueba de ellos se aportará Acta notarial de las conversaciones del grupo de WhatsApp de dicho comité en que tanto los cartagos como la señora Vilma participan. En caso de ser requerido por su autoridad, estas conversaciones podrán ser presentadas en un dispositivo electrónico USB.

SEGUNDO: NO ES CIERTO.

Todavía en el 2007 dicha finca estaba en manos de su poseedor primario el señor Efrain Mora. Fue en el año 2009 que los señores Juan Jimenez y Orlando Flores le compraron los derechos posesorios, a partir de ese momento los nuevos poseedores empezaron a darle mantenimiento, contrataron como peón al señor Mauricio Narvaez (Testigo 2) para que les ayudara en las labores de mantenimiento chapia, pastoreo del ganado en ese mismo año los nuevos poseedores le compraron una cabeza de ganado a la señora Vilma para empezar a trabajar la finca y tener bienes en su nueva propiedad.

Dos años después, en el 2011, los cartagos le dieron la finca al señor Mauricio Narvaez para que la cuidara, pactando como pago por el uso de esta, el mantenimiento de la finca, dicho trato se mantuvo hasta el año 2017, año en el que el señor Narvaez entregó la finca y en ese mismo año, se le dio a la señora Vilma en calidad también de cuidadora, pactando como pago de parte de ella, el mantenimiento de esta, trato que se dio de palabra sin mediar contrato.

Prueba de que en el año 2009 los cartagos eran los poseedores de la finca, existe un recibo de dinero por la compra de una cabeza de ganado que el señor Orlando pagó a la demandante, es decir contrario a lo indicado por la demandante que dice ser poseedora desde el año 2007, en el 2009 le vendió dicha cabeza de ganado para que estos la tuvieran en la finca en litis, la cual poseían en ese momento.

TERCERO: ES CIERTO.

ACLARO: Dichas siembras en su totalidad han sido realizadas por los cartagos. Efectivamente la señora Vilma como arrendataria podía tener su ganado en la finca.

CUARTO: NO ES CIERTO.

Desde el año 2009 el señor Juan Jimenez ha sido poseedor de dicha finca, misma que compró junto a su cuñado el señor Orlando Flores, quien falleció en noviembre del 2024 y en la fecha indicada por la demandante, es su hijo Andrey Moreira quien junto al poseedor Juan Jimenez llegan a la finca con el fin de retomar los trabajos de mantenimiento, trabajos que la señora Vilma faltando al pacto realizado con los poseedores, no estaba haciendo. Es cierto que los señores Juan Jimenez y Orlando Flores, no viven en la finca, ellos viven en Cartago, lo anterior no es un secreto, es de conocimiento publico en la zona y ellos compraron los derechos posesorios desde el 2009 para tener un terreno al cual ir, sembrar, mantener. Cabe aclarar que la señora Vilma tampoco vive en la finca en litis, ya que ella vive en un terreno cercano a esta.

QUINTO: Es cierto, con la siguiente rectificación.

La señora Vilma, actuando de mala fe, y con el fin de apropiarse de la finca que se le confió en el cuido y vigilancia, queriendo aprovechar el fallecimiento de una de las personas que se la confió, al

ver que el otro poseedor y el hijo del fallecido llegaron a darle el mantenimiento que ella no le dio, procede a llamar a la fuerza publica denunciando la invasión de esta. Note su autoridad que en la misma acta policial indica que la finca estaba en abandono, es decir la señora Vilma no le estaba dando ningún mantenimiento, faltando a su deber como cuidadora y en tanto mis representados confiaban en que la señora Vilma le estaba dando el mantenimiento pactado, por temas laborales, tenían algunos meses de no apersonarse al terreno.

SEXTO: Es cierto, con la siguiente aclaración.

Debido al abandono en que la señora Vilma tenía la finca y que faltó al pacto de darle mantenimiento y en razón de que los propietarios de los derechos posesorios no viven en la zona, han tenido que pagar un peón que le ayude a darle mantenimiento a esta. No tiene la señora actora fundamento para indicar que teme por su vida por cuanto nunca ha sido amenazada ni por los demandados y ni por la persona que para ellos trabaja.

EXCEPCIONES. INTERPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA

La parte actora carece de la legitimación necesaria para promover este proceso, dado que no es titular del derecho cuya tutela pretende por cuanto ha sido solo cuidadora de la propiedad, según se demuestra con el Acta notarial de palabras de la misma señora Vilma tomados del chat del Grupo APAVE-PIEDMONT.

Se aporta la prueba documental correspondiente, de la cual resulta evidente que la relación de derechohabiente alegada no existe, por lo que solicito el rechazo de la demanda por falta de legitimación activa. Subsidiariamente, pido que esta excepción se resuelva en sentencia.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO

El derecho reclamado por la demandante no existe, porque la señora Vilma nunca ha sido poseedora, como se demuestra con el acta notarial levantada ante la Licda Melissa Sanabria Saborío, de los audios que la misma señora Vilma indica que ella cuida la propiedad y esa ha sido la relación, de cuidadora, no de poseedora, prueba también el acta notarial que el poseedor primigenio confirió a mis representados, siendo este el anterior propietario y cediendo sus derechos a mis representados.

Solicito que se acoja la excepción y se rechace la demanda por improcedente.

POR TANTO:

Solicito se tengan por opuestas las excepciones anteriores y se rechace la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento la presente contestación de demanda en los artículos 46, 49, 50, 54, 67, 68, 104 del Código Procesal Agrario, 264 , 277 al 286, 306, 307, 309, 319 y 1048 del Código Civil.

PRUEBAS.

DOCUMENTAL.

- 1- Recibo por la compra de una cabeza de ganado, firmado por la demandante en el año 2009, compra realizada con el fin de que los poseedores empezar a trabajar su finca.
- 2- Captura de pantalla donde aún en enero del presente año 2025 de envían las cuotas que el comité APIAVE-PIEDMONT solicitó para financiarse.
- 3- Declaración jurada emitida por el poseedor primigenio en que manifiesta haber vendido el derecho de posesión a los demandados y nunca a la parte actora.
- 4- Acta notarial con redacción de los audios compartidos por la señora Vilma en el grupo de WhatsApp de la asociación APAVE PIEDMONT, mismos que no se deben considerar comunicación privada ya que se han emitido de forma publica en un grupo con multiplicidad de usuarios.

DECLARACIÓN DE PARTE.

Solicito a su autoridad se cite a la demandante para que declare, responda preguntas y haga reconocimiento de documentos de forma personal y no por medio de su representación letrada, las preguntas serán aportadas al momento de la evacuación de esta prueba.

TESTIMONIAL.

- 1- **EFRAIN MORA ROJAS**, mayor de edad, casado una vez, vecino de Guaria, Valle la Estrella Limón, cedula numero 502440390. Quien es el poseedor primigenio del terreno en litis, y se referirá a como obtuvo la posesión de este y sobre la venta realizada a los demandados, además de su conocimiento de la forma en que la actora pacta el uso de esta con los demandados a cambio del cuido de la misma, podrá referirse a todos los hechos de la demanda.
- 2- **MAURICIO NARVAEZ MORALES** con identificación 155816503410 dirección 600 Oeste de la Escuela El Porvenir del Valle de la Estrella ocupación Peón Agrícola, quien fuera peón de los demandados en los años 2009 al 2011, y posterior cuidador del inmueble hasta el año 2017, quien además tiene pleno conocimiento de la forma contractual en la que la demandante pacta con los legítimos poseedores, podrá referirse a los hechos 1, 2, 3, 4 de la demanda.

- 3- **URIEL HUGO VILLEGAS CHAVEZ** ced #602740136 dirección 600 antes de la Escuela El Porvenir del Valle de la Estrella ocupación Agricultor. Quien es el vecino contiguo a la propiedad en litis, se referirá sobre su conocimiento de quien es el poseedor primigenio y su conocimiento de quienes la han poseído después de este y la forma en la que la demandante pacta con los poseedores legítimos el uso de esta propiedad, podrá referirse a todos los hechos de la demanda.

PRETENCIONES.

- 1- Se acojan las excepciones interpuestas.
- 2- Se declare sin lugar la presente demanda.
- 3- Se declare al demandado como poseedor legítimo y se ordene la puesta en posesión del inmueble.
- 4- Se ordene a la demandante no perturbar el derecho de posesión del demandado, bajo apercibimiento de iniciarse causa penal en caso de desobediencia.
- 5- Se condene la actora al pago de costas, daños y perjuicios conforme al artículo 54 del Código Procesal Agrario, ha sido de forma mal intencionada y temeraria que la señora actora sin tener un derecho, presenta el presente proceso.

NOTIFICACIONES: Las recibiré al correo electrónico notificaciones@crderecho.com mismo que se encuentra debidamente autorizado en los sistemas del poder judicial.

Solicito se tenga como representante letrado de los demandados al Lic. **HENRY RODRIGUEZ RAMIREZ**, cedula 0109800594 y se me autorice en el presente caso, en el sistema de Gestión en Línea.

En espera de que se resuelva de conformidad.

LIC HENRY RODRIGUEZ RAMIREZ.
ABOGADO. 32516



RECIBO POR

☐ ALQUILER ☐ DINERO

DIA	MES	AÑO
21	7	09

RECIBIMOS DE: *Orlando Flores Brenes*

LA SUMA DE: *ciento sesenta mil colones*

COLONES *160.000*

POR CONCEPTO DE: *Compra de una vaca color vaca*

EFFECTIVO ☒ CHEQUE ☐ # ☐ BANCO

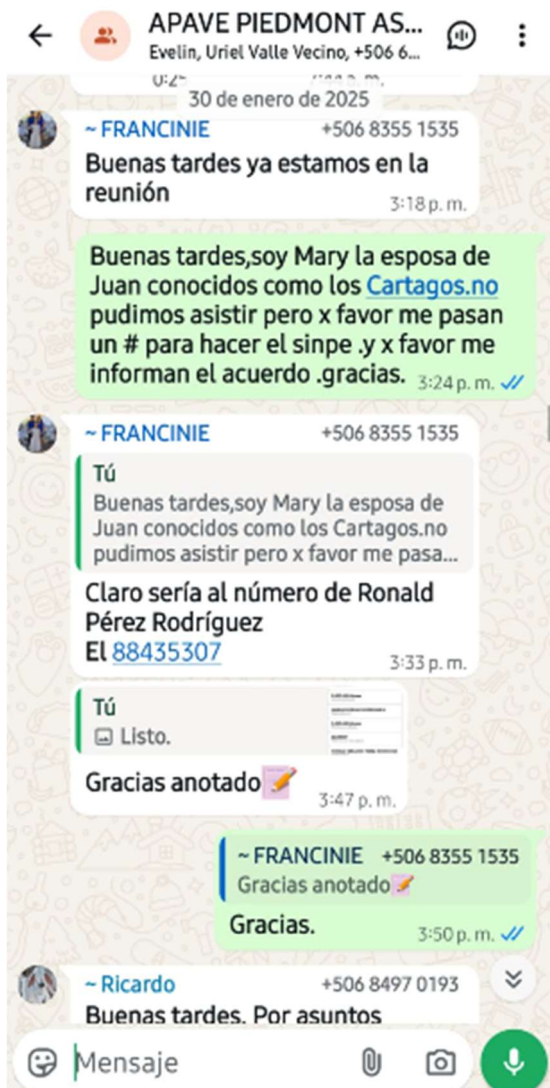
SALDO ANTERIOR	160.000
ESTE ABONO	160.000
SALDO ACTUAL	

ORIGINAL: CLIENTE / COPIA: ARCHIVO

Wilma A. Méndez
Cobrador

No. 0464052

Dist. por Distribuciones Jotace Tel.: 2227-3392





Transacción procesada

30/01/2025 15:46:17
Fecha del pago:

96092686
Comprobante:

5.000,00 Colones
Monto debitado:

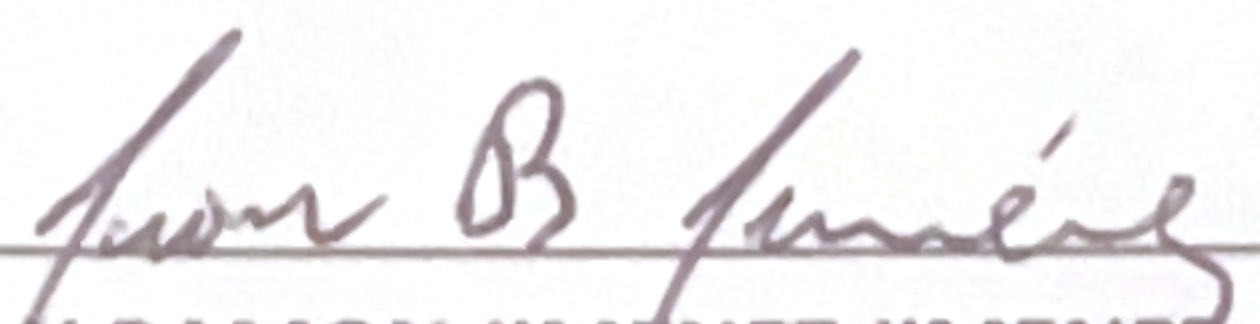
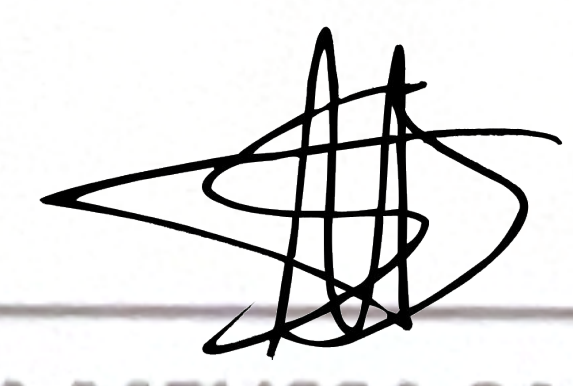
MARIA EUGENIA FLORES MARIN
Realizado por:

5.000,00 Colones
Monto acreditado:

88435307
Número de monedero:

PODER ESPECIAL JUDICIAL

Quien suscribe **JUAN RAMON JIMENEZ JIMENEZ**, casado una vez, Oficial de seguridad pública, con domicilio en San Diego, La Union Cartago, con identificación 601820860, por este medio otorgo **PODER ESPECIAL JUDICIAL** amplio y suficiente a favor de **LIC HENRY RODRIGUEZ RAMIREZ**, mayor, casado, Abogado, carné 32516, cédula de identidad número 109800594 con oficina en Alajuela, 200 sur y 50 oeste de los Tribunales de Justicia; para que de conformidad con los artículos 20.3 del código procesal civil, 1256, 1288 y siguientes del código civil, efectúe en mi nombre y representación, todos los actos y gestiones pertinentes ante el JUZGADO AGRARIO DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE LIMÓN, del proceso ORDINARIO AGRARIO que se tramita bajo expediente N° 25-000065-0465-AG. Autorizo para el inicio, seguimiento y finalización procesal, pudiendo presentar escritos, presentarse a audiencias o citatorios en mi nombre y representación, retirar y presentar todo tipo de documentos, presentar incidentes, pruebas, realizar alegatos y apelaciones, solicitar el nombramiento de peritos, conciliar, transar, liquidar y todo acto necesario para llevar los procesos hasta su finalización. Además, el de recurrir o impugnar cualquier acto o resolución que contravenga mis intereses, en cualquier instancia; pudiendo realizar nombramientos y sustituir su poder en todo o en parte sin que por ello se pierda el mandato original. Otorgado en fecha 5 de junio del 2025. Es todo.


JUAN RAMON JIMENEZ JIMENEZ
LIC. HENRY RODRIGUEZ R.
LICDA MELISSA SANABRIA S.

Licda. Melissa Sanabria Saborio
Cédula N° 2-523-395 / Carnet 24634
ABOGADA
Tel. 8621-2524 • Alajuela, Costa Rica
bufetesanabrias@gmail.com

NÚMERO OCHENTA Y SEIS: Ante mi **LAURA MARIA ESPINOZA BRENES**, Notaria Pública, con oficina abierta en la provincia de Limón, Cantón Central, ciento cincuenta metros norte del supermercado Más por Menos comparece, **EFRAÍN MORA ROJAS** mayor de edad, casado una vez, trabajador independiente, cedula de identidad número: cinco – cero doscientos cuarenta y cuatro – cero trescientos noventa, vecino de Limón, valle la estrella la guaria doscientos metros sur de la plaza pública casa a mano derecha color verde agua de cemento, que, conociendo sobre el valor legal de este acto, así como las penas con las que nuestra legislación penal castiga el delito de falso testimonio y entendido de lo anterior, bajo la fe del solemne juramento **DECLARO: PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que en febrero del dos mil nueve **LE VENDE** en la suma de **DOS MILLONES** de colones un derecho de posición sobre un terreno sin inscribir en el Registro de la Propiedad que tiene las siguientes características: **Naturaleza:** terreno para la agricultura y ganadería que se encuentra ubicada en la provincia de Limón, valle la estrella piesmon ochocientos metros antes de llegar a la Escuela de Porvenir a mano izquierda cerrado con alambre de púa, que linda al **Norte:** Uriel Villegas Chaves, **Sur:** Javier Angulo Villegas, **Este:** Calle publica y **Oeste:** Marcos Herrera Ugalde, que **Mide** aproximadamente cuatro hectáreas, no tiene plano, continua manifestando el compareciente que dentro de la venta del bien inmueble se incluyó que el derecho de posesión lo ha ejerció de forma pública, quieta, pacífica y a título de dueño y poseedor ha ejercido por más de diez años manifiesta que sobre dicho terreno no existen terceros con mejor derecho, ni proceso judicial pendiente de resolución, ni gravamen alguno, a los señores **ORLANDO ALBERTO FLORES MARIN** mayor de edad, soltero en unión libre, comerciante, cedula de identidad número: uno – cero quinientos dieciocho – cero quinientos ochenta y nueve, vecino de Cartago tres ríos calle naranjo cien metros al sur de abastecedor la lucha quien falleció el trece del

noviembre del dos mil veinticuatro según las siguientes citas Tomo: seiscientos ochenta y nueve, Folio: cuatrocientos cincuenta y seis, Asiento: novecientos once y al señor **JUAN RAMÓN JIMENEZ JIMENEZ** mayor de edad, casado una vez, oficial de fuerza pública., cedula de identidad número: seis – cero ciento ochenta y dos – cero ochocientos sesenta, vecino de Cartago, cantón: La Unión, Distrito: San Diego Barrio San Martin del abastecedor la cosecha cincuenta metros norte casa número noventa y cuatro, **LA VENTA FUE POR PARTES IGUALES. SEGUNDO:** La suscrita Notaria da fe que los datos recibidos fueron otorgados de forma verbal por el compareciente relevándola de responsabilidades. **TERCERO:** La suscrita Notaria advirtió al compareciente el valor y la trascendencia legal de sus estipulaciones y renunciaciones, quienes entendido las aceptan plenamente. **ES TODO. -** Expido un primer testimonio para ser entregado al adquirente. Leí lo escrito al compareciente quien entendido manifiesta su conformidad y la aprueban y todos firmamos en la ciudad de Limón las diecisiete horas cinco minutos del catorce de mayo del año dos mil veinticinco. ILEGIBLE ----LICDA LAURA ESPINOZA BRENES. **LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y SEIS, VISIBLE AL FOLIO CINCUENTA Y CINCO VUELTO DEL TOMO SEGUNDO DE MÍ PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL, RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO LUGAR Y ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ. RAZON NOTARIAL LAS SUSCRITA NOTARIA DA FE QUE LOS TIMBRE DEL PRESENTE DOCUMENTO SE CANCELARON MEDIANTE ENTERO NUMERO 61144357-0.**



Ante mí, **MELISSA SANABRIA SABORIO**, Notaria Pública, oficina en Alajuela, ciento cincuenta metros sur de la Iglesia del Llano, a petición de JUAN RAMON JIMENEZ JIMENEZ, portador de la cédula número seis cero ciento ochenta y dos – cero ocho sesenta, inicie diligencia del Acta Notarial a las trece horas del tres de noviembre del dos mil veinticinco, transcribo audios, del chat de la asociación de grupos y vecinos parceleros, **APAVE-PIEDMONT**, recibidos el día 12 de febrero del dos mil veinticinco a partir de las nueve y cuarenta y uno pm y finalizando con el ultimo audio el trece de febrero a las nueve y doce minutos de la mañana, recibidos en el numero de teléfono ocho nueve cuatro nueve seis siete nueve seis, propiedad del peticionante. Audios recibidos a partir a las nueve y cuarenta y uno pm, del numero ochenta y tres cuarenta y dos ochenta y tres treinta y dos, con la voz de la señora Vilma Mendez, en lo literal dice “Buenas tardes compañeros de junta directiva quiero saber si mañana hay reunión a las dos y treinta?. - Necesito unas copias de Don Orlando escrito en actas cuando él fue a decir que me autorizaba a mí a cuidar la finca y necesito comprobante de las cuotas que se pagó porque yo las pagaba entonces me lo pidieron en Agrario. - Las copias yo no voy a comprometer el comité para lo que quiero con las copias que Don Orlando metió unos papeles ahí que yo me acuerdo y un escrito también, él llegó y dijo ante reunión, Doña Vilma es la que va a quedar a cargo de la parcela y eso yo lo necesito para el viernes o para el lunes a más tardar. - Ya me acordé los acuerdos que se han tomado sobre esa parcela, Don Orlando en cada reunión yo necesito comprobar el tiempo que estuve ahí cuidando eso porque yo tengo que demostrar.” Responde el Señor Ronal Pérez, presidente de la Asociación **APAVE PIEDMONT**, desde el numero ochenta y ocho cuarenta y tres cincuenta y tres cero siete el doce de febrero a las diez y seis pm. “Buenas noches Doña macha no he tenido tiempo para eso he estado trabajando me parece que esos acuerdos yo no los tengo, en el tiempo que tengo a don Orlando no lo conocí, nunca lo vi en una reunión cuando yo estuviera ahí menos cuando estuviera al frente de eso, que revisen los libros anteriores a ver si es que está alguna información de esa, como le digo en el tiempo que yo estuve, yo a ese señor no lo conocí, no estuvieron en alguna reunión, tampoco he visto un acuerdo que él haya hecho, ni siquiera lo he visto, entonces yo esa información no la tengo, tendría que ver en las asociaciones anteriores a ver dónde están esos acuerdos porque si yo, si yo no tengo nada.” - Responde la señora vilma nuevamente el día trece de febrero al ser las cinco y dos minutos am, “Pero sí Don Ronald usted recuerda que yo tengo tiempo de cuidar esa parcela entonces ahí lo que hay que decir es la verdad lo que sabe nada más y se acabó el problema. Usted no puede negar que desde que usted llegó y tomó la presidencia yo estoy cuidando esa finca no lo puede negar aunque no esté el acta no

MELISSA SANABRIA SABORIO



2 0 5 2 3 0 3 9 5

2463461782280

esté el presidente creo que Traña el que estaba en esa época". Responde nuevamente el señor Ronald Perez al ser las ocho cuarenta y cuatro am ... "Hola buenos días doña macha, si usted tiene razón, pero como le dije a usted de documentos que conozca no los he visto desde que yo estoy al frente con el grupo, siempre usted ha estado pendiente de esa propiedad siempre usted los ha representado a ellos, usted nunca ha dicho, esa parcela es mía ni nada de eso, siempre ha dicho represento a los cartagos, a Don Orlando y a la familia, siempre lo hemos sabido así nosotros, lo tenemos claro no hay duda eso, si el Señor me lo pregunta a mí o familiares usted ha estado al frente siempre, usted da representado a ellos, cuando se han pedido las cuotas a ellos siempre se han pagado obviamente no sé si ellos le han dado la plata o no le han dado la plata, usted siempre ha dicho ellos me depositaban a mí, y entonces es un arreglo entre usted y ellos, ya como que yo vaya a decir que no tengo documentos de esto y otro eso sí me comprometería, y no tengo, puedo decir y dar fe que usted los representa a ellos o que nos hemos reunido eso es completamente seguro". – Responde nuevamente la señora Vilma el día 13 de febrero al ser las nueve y doce am ... "Sí eso está bien eso es todo lo que ocupo solo que hay un punto, bueno usted sabe, cómo se hizo eso pero el punto es que él nunca me dio nada, yo me encargué de todo hasta de último, usted vio cuándo comenzaron a salir algunas ayudillas, digamos esta vez lo del plano que que llegó el dron depositaron cinco mil colones ese señor depositó pero no tenía que depositar, era a mí que me tocaba pero no importa usted dice lo que usted tiene que decir yo no voy a decir Ronald diga esto, diga lo otro, usted sabe muy bien que yo lo estaba cuidando sin ninguna mala intención, usted lo sabe pero ahora tengo que hacerlo así, por puntos que no voy a tocar tengo que hacerlo por ley así. Yo estoy de acuerdo muchas gracias por enviarme ese pensamiento por lo menos no lo está negando que yo he estado ahí al pie que Dios lo bendiga". Leído lo escrito al peticionante, lo aprueba y firmo Alajuela a las quince horas del día tres del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

